

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 5670/0005:756, 5670/0005:760), VYDMANTŲ K., VYDMANTŲ SEN.,  
KRETINGOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS**

**KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Bendrieji duomenys**

**Planuojama teritorija:** žemės sklypai, kadastro Nr. 5670/0005:756, 5670/0005:760, esantys Vydmantų kaime, Vydmantų seniūnijoje, Kretingos rajono savivaldybėje. Planuojamos teritorijos plotas 1,0649 ha.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga.

**Detaliojo plano rengimo iniciatorius:** Nuasmeninta.

**Detaliojo plano rengėjas:** Edmundas Petrauskas, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1079.

**Detaliojo planavimo pagrindas:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 16 d. įsakymas Nr. A1-1299 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

**Detaliojo planavimo tikslai:** sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 5670/0005:756, 5670/0005:760) į vieną sklypą, petvarkyti naujai suformuotą žemės sklypą padalijant į atskirus sklypus. Pakeisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, pakeisti naudojimo būdą iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

**Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:**

- parengti racionalią susisiekimo sistemą, nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- rezervuoti teritorijas (jų dalis) inžinerinių tinklų plėtrai;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
- nurodyti ir išlaikyti gretimų sanitarinės apsaugos zonų ribas ir tvarkymo režimą;
- įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

**Tyrimų ir galimybių studijų atlikimas:** atlikti nebūtina.

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atlikimas:** neatliekamas.

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas:** rengti nebūtina.

**Teritorijų vystymo koncepcijos rengimas:** rengti nebūtina.

**Detaliojo plano rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

**Preliminarių Detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:** nebūtinai, gali būti atliekamas Planavimo iniciatoriaus pasirinkimu.

**Viešinimo procedūrų užtikrinimas:** Detaliojo planavimo viešumo procedūras privalo užtikrinti Planavimo iniciatorius kartu su teritorijų planavimo dokumento rengėju, vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatomis, patvirtintomis LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (LRV nutarimo 2013 m. gruodžio 18 d. „Dėl LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimo Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ redakcija.

**Teritorijų planavimo sąlygos:**

- Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG206549, 2022-01-06;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG206711, 2022-01-06;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG206799, 2022-01-07;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207286, 2022-01-11;
- Kretingos r. savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207351, 2022-01-12;
- UAB „Kretingos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207443, 2022-01-12;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207919, 2022-01-16;
- Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207935, 2022-01-17;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210448, 2022-02-03 (pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku).

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:****Bendrieji planai:**

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas, T00034239 (000562000330); Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimas, T00086222, 2021-05-19.

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

- Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema, T00082023, 2018-06-07;
- Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05;
- Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082017, 2018-06-06;
- Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas, T00035570 (000562000142);
- Kretingos rajono teritorijos palei magistralinį kelią A11 Šiauliai-Palanga (nuo ruožo Kretingos miesto iki Vydmantų k.) dviračių tako tiesimo specialusis planas, T00076488, 2015-07-21;
- Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094).

**2. Planavimo tikslų apibūdinimas**

Planavimo tikslai: sujungti žemės sklypus (kadastro Nr. 5670/0005:756, 5670/0005:760) į vieną sklypą, petvarkyti naujai suformuotą žemės sklypą padalijant į atskirus sklypus. Pakeisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, pakeisti naudojimo būdą iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus. Papildomi planavimo uždaviniai: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Detaliajame plane nustatomi papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

- parengti racionalią susisiekimo sistemą, nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- rezervuoti teritorijas (jų dalis) inžinerinių tinklų plėtrai;
- numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
- nurodyti ir išlaikyti gretimų sanitarinės apsaugos zonų ribas ir tvarkymo režimą;
- įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

### 3. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija yra Vydmantų kaime, Vydmantų seniūnijoje, Kretingos rajono savivaldybėje, teritorijoje tarp magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai-Palanga ir Saulėtekio gatvės. Planuojamą teritoriją sudaro du žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kadastro Nr. 5670/0005:756 ir 5670/0005:760). Planuojamos teritorijos plotas 1,0649 ha.



1 pav. Situacijos schema

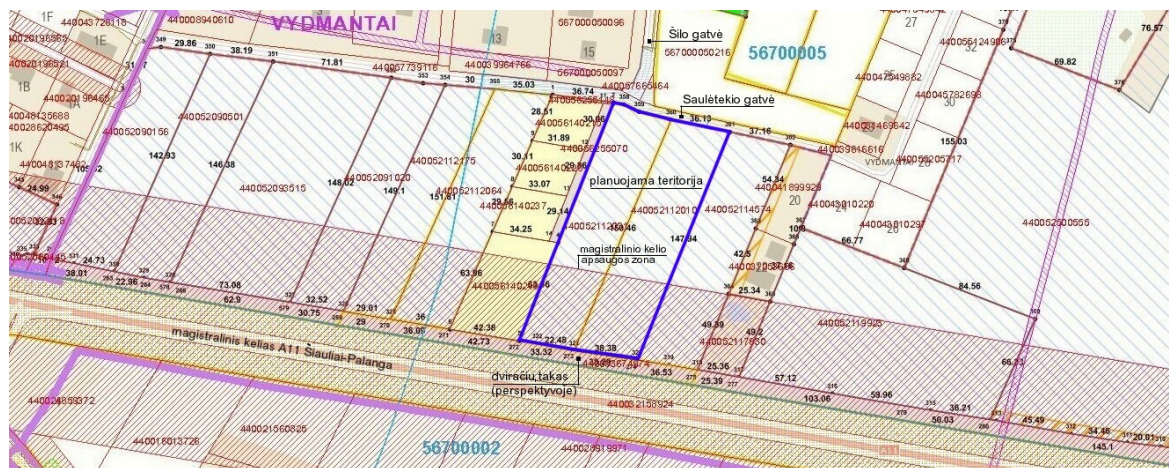
Planuojama teritorija yra vietovėje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose numatytoje urbanizuoti Vydmantų gyvenvietės dalyje vertingų arba jautrių aplinkos komponentų nėra, sukultūrintuose žemės ūkio naudmenų (ariama žemė) plotuose saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ar natūralių jų buveinių nėra aptinkama. Nagrinėjamoje teritorijoje paviršinio vandens telkinių, kuriems yra arba turi būti nustatomos apsaugos zonos ir (ar) pakrantės apsaugos juostos nėra, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 patvirtintų potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis, teritorija nepatenka į potvynių grėsmės teritorijas. Išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių ar prognozuojamose plotuose slūgsančių nenaudojamų žemės gelmių išteklių planuojamos teritorijos aplinkoje nėra, teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas.

Gamtos ar kultūros paveldo vertybių, kurios Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 straipsnio 3 ar 4 dalies nustatyta tvarka būtų paskelbtos saugomomis planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje nėra. Taip pat ši teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypuose) miško naudmenų nėra, taip pat nėra želdinių, kurie Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka būtų priskiriami saugotiniams medžių ir krūmų želdiniams, augantiems ne miško žemėje. Visas planuojamos teritorijos plotas yra melioruotas.

Gamybinių ar komunalinių objektų, kuriems yra arba turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, planuojamos teritorijos aplinkoje nėra, foninė oro teršalų koncentracija ir pavojingų cheminių medžiagų dirvožemyje koncentracija nesiekia atitinkamomis higienos normomis ir (ar) kitais teisės aktais nustatyto didžiausių leidžiamų koncentracijų (DLK). Pietinė planuojamos teritorijos dalis patenka į magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai-Palanga 70 m pločio apsaugos zoną, kurioje yra galimi transporto keliamo triukšmo ekvivalentinio garso slėgio ir maksimalaus garso slėgio lygių ribinių dydžių viršijimai, kitokios fizinės taršos šaltinių (vibracijos, jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės ir t.t.) planuojamos teritorijos aplinkoje nėra.

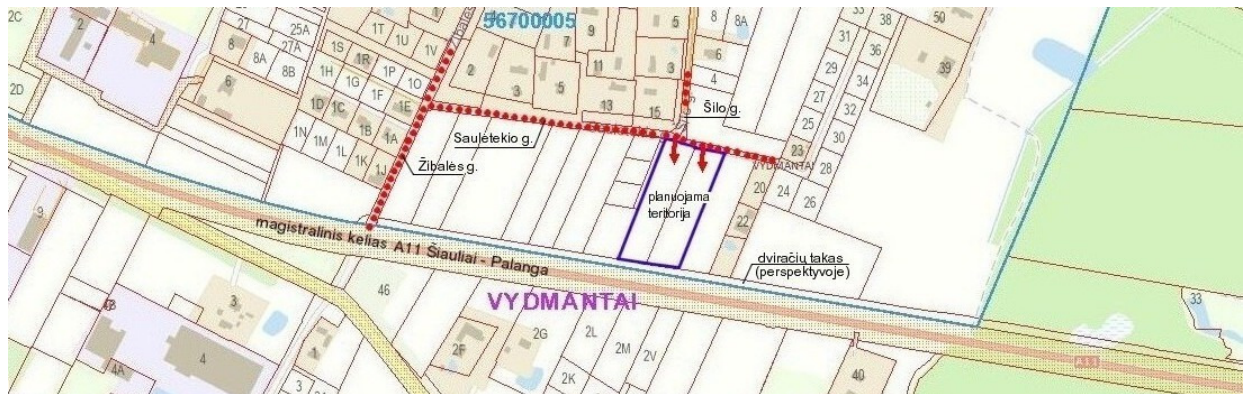
Planuojama teritorija yra neužstatyta, visą čia esančių žemės sklypų plotą sudaro žemės ūkio naudmenos. Pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, teritorija yra urbanizuojamoje teritorijoje, neprioritetinės plėtros vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje (G2n). Planuojama teritorija, kurią šiaurės ir pietų pusėse riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai - Saulėtekio gatvės juosta ir perspektyvinis dviračių takas (žemės sklypai, kurių kadastro Nr. 5670/7001:66 ir 5670/7001:10), o vakarų pusėje kitos paskirties žemės sklypų grupė (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), atitinka LR teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nustatytus kvartalo kriterijus.



2 pav. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų žemėlapis ištrauka(www.geoportal.lt)

### Susisiekimo komunikacijos:

Nuo magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai–Palanga iki planuojamos teritorijos privažiuojama D kategorijos (RL-10 m) Žibalės ir Saulėtekio gatvėmis. Į planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypus įvažiuojama iš Saulėtekio gatvės. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemoje (T00082023) šios gatvės priskiriamos vietinės reikšmės viešųjų kelių (gatvių) tinklui.



3 pav. Susisiekimo sistemos schema (esama padėtis)

Nagrinėjamoje teritorijoje susisiekimo komunikacijų plėtra yra numatyta planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose (T00086222) planuojamoje teritorijoje yra numatytos pagalbinių D kategorijos gatvių trasos. Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano (T00082017) ir Kretingos rajono teritorijos palei magistralinį kelią A11 Šiauliai-Palanga (nuo ruožo Kretingos miesto iki Vydmantų k.) dviračių tako tiesimo specialiojo plano (T00076488) sprendiniuose į pietus nuo planuojamos teritorijos lygiagrečiai magistraliniam keliui A11 yra suplanuota I-ojo prioriteto susisiekimo paskirties dviračių tako trasa. Kitos paskirties žemės sklypas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, unikalus Nr. 4400-5367-4974) dviračių tako statybai yra suformuotas žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektu (ŽPDRIS paslaugos Nr. ZPVP-20081) ir yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Planuojama teritorija yra Palangos oro uosto apsaugos zonoje (zona E), čia esantiems žemės sklypams yra nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) ir yra taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnyje nustatyti ūkinės veiklos apribojimai.

### Inžineriniai tinklai:

Nagrinėjama teritorija yra viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamoje teritorijoje. Artimiausi vandentiekio ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai yra Saulėtekio ir Šilo gatvių sankryžoje, o buitinių nuotekų tinklai yra Šilo gatvėje (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 60 m). Teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje, šilumos perdavimo tinklų nėra. Šilo gatvės juostoje yra 0,4 kV skirstomieji elektros tinklai (elektros oro ir požeminių kabelių linijos). Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypuose) inžinerinės infrastruktūros statinių nėra.

## Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų kadastro duomenys:

Kadastro Nr.	<b>5670/0005:756</b> Vydmantų k.v. (unikalus Nr. 4400-5211-2031)
Vietovė	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas	0,5226 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas	0,5226 ha (iš jo ariamos žemės plotas 0,5226 ha)
Nusausintos žemės plotas	0,5226 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Nuosavybė	Nuosavybės teisė, savininkas: fizinis asmuo
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,5226 ha; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1671 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,5226 ha
Kadastro Nr.	<b>5670/0005:760</b> Vydmantų k.v. (unikalus Nr. 4400-5211-2010)
Vietovė	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas	0,5423 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas	0,5423 ha (iš jo ariamos žemės plotas 0,5423 ha)
Nusausintos žemės plotas	0,5423 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Nuosavybė	Nuosavybės teisė, savininkai: fiziniai asmenys
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,5423 ha; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,1844 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,5423 ha

## Kaimyniniai žemės sklypai:

Numeris schemoje	Žemės sklypo adresas (kadastro Nr.)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypo naudojimo būdas
1	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/7001:66)	Kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Saulėtekio gatvė)
2	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/0005:97)	Žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
3	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/7001:37)	Kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Šilo gatvė)
4	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/0005:216)	Žemės ūkio
5	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/0005:766)	Žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/7001:10)	Kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (dviračių takas perspektyvoje)
7	Kretingos r. sav., Kretingos r. sav. teritorija (kadastro Nr. 5670/7001:4)	Kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (magistralinis kelias Nr. A11)
8	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k., Saulėtekio g. 18C (kadastro Nr. 5670/0005:832)	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k., Saulėtekio g. 18B (kadastro Nr. 5670/0005:835)	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
10	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k., Saulėtekio g. 18A (kadastro Nr. 5670/0005:834)	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
11	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k., Saulėtekio g. 18 (kadastro Nr. 5670/0005:833)	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/0005:836)	Kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
13	Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k. (kadastro Nr. 5670/0005:837)	Kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos



4 pav. Kaimyninių žemės sklypų išsidėstymo schema (www.regia.lt)

Pastaba: kaimyninis žemės sklypas – žemės sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (kaimyninių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai pateikiami esamos būklės vertinimo stadijos dokumentų sudėtyje).

#### 4. Planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai (reglamentai)

4.1. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimas, T00086222, 2021-05-19.

##### Pagrindiniai žemės naudojimo reglamentai:

Vydmantų gyvenvietė yra priskiriama pagrindiniams nekategorizuotiems urbanistiniams centrams. Planuojama teritorija yra urbanizuojamoje teritorijoje, neprioritetinės plėtros vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje (G2n), kurioje nustatytas dominuojantis teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, pastatų aukštingumas nuo 1 iki 2 aukštų, leidžiamasis užstatymo tankis iki 25%, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,4. Pietinė planuojamos teritorijos dalis (apie 0,12 ha) patenka į bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų funkcinę zoną (B).

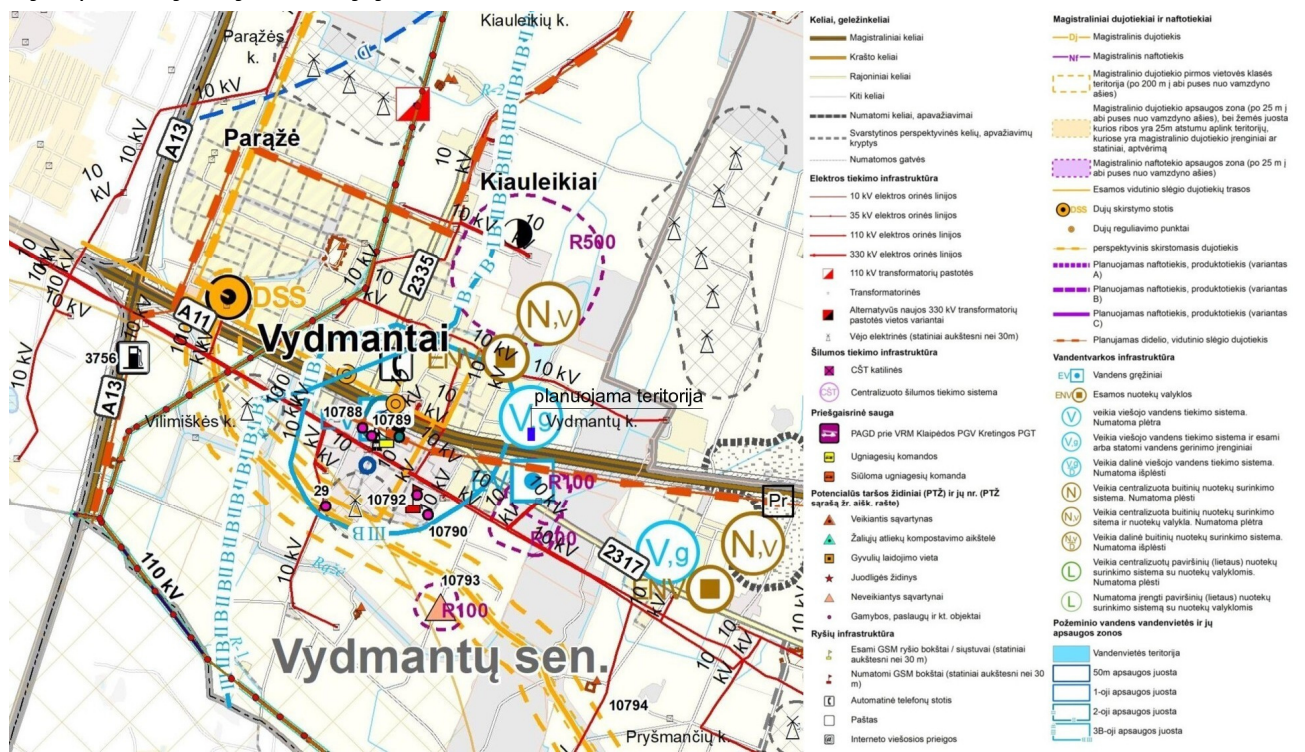




5 pav. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos BP keitimo pagrindinio brėžinio ištrauka (Vydmantų urbanistinis centras)

**Inžinerinės infrastruktūros vystymas:**

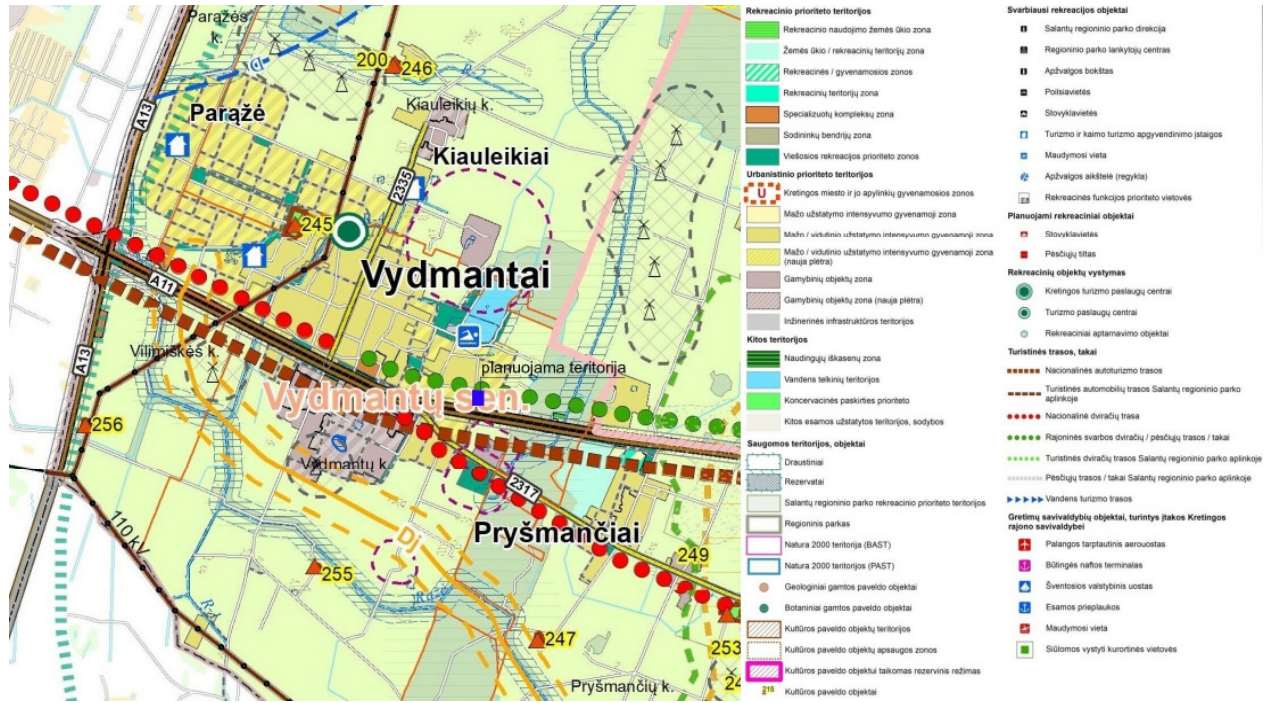
Planuojamos teritorijos aplinkoje bendrojo plano keitimo sprendiniai valstybinės, regioninės ar savivaldybės reikšmės inžinerinės infrastruktūros plėtos nenumato. Nuo magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai-Palanga iki planuojamos teritorijos privažiuojama Žibalės ir Saulėtekio gatvėmis, planuojamos teritorijos ribose yra numatytos pagalbinių D kategorijos gatvių trasos. Į pietus nuo planuojamos teritorijos lygiagrečiai magistraliniam keliui A11 yra numatyta dviračių tako trasa. Nagrinėjama teritorija yra viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamoje teritorijoje.



6 pav. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos BP keitimo brėžinio ištrauka (Inžinerinės infrastruktūros vystymas)

**Kultūros paveldas, turizmas, rekreacija:**

Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos aplinkoje kultūros paveldo vertybių nėra, planuojama teritorija taip pat nepatenka į kultūros paveldo objektų apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas. Čia taip pat nėra rekreacinio prioriteto teritorijų ar rekreacinių gyvenamųjų zonų. Į pietus nuo planuojamos teritorijos lygiagrečiai magistraliniam keliui Nr. A11 Šiauliai-Palanga (Nacionalinė autoturizmo trasa) yra numatyta rajoninės svarbos dviračių tako trasa.



7 pav. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos BP keitimo brėžinio ištrauka (Kultūros paveldas, turizmas, rekreacija)

**Gamtinė aplinka:**

Planuojama teritorija yra vietovėje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Planuojamoje teritorijoje paviršinio vandens telkinių, kuriems yra arba turi būti nustatomos apsaugos zonos ir (ar) pakrantės apsaugos juostos nėra, vietovė nepatenka į potvynių grėsmės teritorijas. Vietovėje išvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių ar prognozuojamose plotuose slūgsančių nenaudojamų žemės gelmių išteklių nėra.



8 pav. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos BP keitimo brėžinio ištrauka (Gamtinė aplinka)

4.2. Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schema, T00082023, 2018-06-07:

Nuo magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai–Palanga iki planuojamos teritorijos privažiuojama D kategorijos Žibalės ir Saulėtekio gatvėmis. Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemoje šios gatvės priskiriamos vietinės reikšmės viešųjų kelių (gatvių) tinklui.



9 pav. Kretingos r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išsidėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

4.3. Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas, T00082017, 2018-06-06:

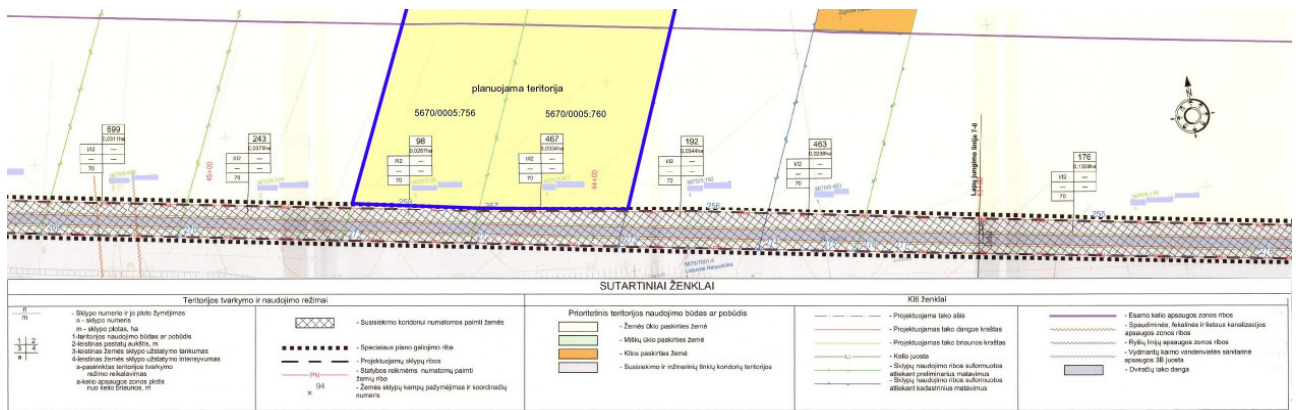
Į pietus nuo planuojamos teritorijos lygiagrečiai magistraliniam keliui Nr. A11 Šiauliai–Palanga yra numatyta I-ojo prioriteto susisiekimo paskirties pėsčiųjų-dviračių tako trasa Nr. S-2 (Kretinga-Vydmantai).



10 pav. Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano ištrauka

4.4. Kretingos rajono teritorijos palei magistralinį kelią A11 Šiauliai–Palanga (nuo ruožo Kretingos miesto iki Vydmantų k.) dviračių tako tiesimo specialusis planas, T00076488, 2015-07-21:

Šiuo specialiuoju planu buvo nustatytos visuomenės poreikiams (dviračių tako statybos reikmėms) numatomų paimti žemės sklypų ribos ir šių sklypų naudojimo reglamentai.



11 pav. Kretingos r. teritorijos palei magistralinį kelią A11 Šiauliai-Palanga dviračių tako tiesimo specialiojo plano ištrauka

Detalizuojant šio specialiojo plano sprendinius, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektu (ŽPDRIS paslaugos Nr. ZPVP-20081) palei magistralinį kelią Nr. A11 Šiauliai-Palanga (ruožas nuo Kretingos m. iki Vydmantų k.) buvo suformuoti žemės sklypai dviračių tako statybai. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros yra baigtos, kitos paskirties (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 5670/7001:10, dviračių tako statybai yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Atitinkamai yra patikslinti ir planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0005:756 ir 5670/0005:760) kadastro duomenys.



12 pav. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto (ZPVP-20081) sprendinių brėžinio ištrauka

4.5. Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00036517 (000562000450), 2011-05-05:

Planuojama teritorija yra viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamoje teritorijoje. Artimiausi vandentiekio ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai yra Saulėtekio ir Šilo gatvių sankryžoje, o buitinių nuotekų tinklai yra Šilo gatvėje (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 60 m).



13 pav. Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

#### 4.6. Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00034628 (000562000094):

Vydmantų gyvenvietė nepatenka į šio specialiojo teritorijų planavimo dokumento galiojimo ribas. Planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje.

#### 4.7. Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas, T00035570 (000562000142):

Vydmantų gyvenvietė nepatenka į šio specialiojo teritorijų planavimo dokumento galiojimo ribas.

#### 4.8. Žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0005:0764), esančio Klaipėdos apskr., Kretingos r. sav., Vydmantų sen., Vydmantų k., formavimo ir pertvarkymo projektas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-16 įsakymu Nr. A1-1278, ŽPDRIS paslaugos Nr. ZSFP-71743):

Šiuo specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentu planuojamos teritorijos kaimynystėje (vakarų pusėje) yra suformuoti šeši kitos paskirties žemės sklypai, iš jų keturi žemės sklypai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, du žemės sklypai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



14 pav. Žemės sklypo (kad. Nr. 5670/0005:0764) formavimo ir pertvarkymo projekto brėžinys

## 5. Detaliojo plano sprendiniai

### 5.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

Nauji žemės sklypai formuojami padalijant 1,0649 ha ploto tarpinį žemės sklypą, gautą sujungus planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypus (kadastro Nr. 5670/0005:756 ir 5670/0005:760). Projektuojama dvylika naujų žemės sklypų (detaliojo plano brėžiniuose pažymėti numeriais nuo 1 iki 12). Šių žemės sklypų nuosavybė nustatoma planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkų rašytiniu susitarimu. Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės žiūrėti Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

Keičiama visų projektuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį. Žemės sklypams Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Žemės sklypams Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 ir Nr. 11 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės sklypui Nr. 12 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Statybos ribos ir statybos zonos (pažymėtos grafiškai pagrindiniame brėžinyje) yra nustatytos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 punkto nuostatomis (*nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus*).

Leidžiamieji užstatymo tankio (%) ir užstatymo intensyvumo rodikliai yra nustatyti vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo (T00086222) reglamentais. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (žemės sklypuose) nustatomas leidžiamasis užstatymo tankis - 25% (sklype Nr. 7 - 24%, sklype Nr. 11 - 23%), leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus – 8,5 m, pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 a.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose galimos statinių paskirtys- susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai, užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Rengiant statybos projektus pastatų architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR statybos įstatymo 5 straipsnyje: užtikrinti naujų pastatų tarpusavio ir supančios gamtinės ar urbanizuotos aplinkos elementų kompozicinius ryšius – mastelio, proporcijų, medžiaginių ir spalvinių sprendimų darną; užtikrinti pastatų patalpų ir sklypų funkcinius, kompozicinius ir vizualinius ryšius tenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas – teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijų ir formų savitarpio priklausomybę, kuriant statinių ir teritorijos visumos estetinį vaizdą.

#### Priklausomieji želdynai ir želdinių teritorijos:

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 25 procentus nuo viso žemės sklypų ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose priklausomieji želdynai įrengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Atskirųjų želdynų teritorijoje (žemės sklype Nr. 12) želdinių teritorijų dalis nustatoma 90% nuo viso šio žemės sklypo ploto.

#### Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nekilnojamojo turto registre įregistruotų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, sudėtis, padėtis ir plotai tikslinami atsižvelgiant į projektuojamų žemės sklypų ribas ir jų plotus. Planuojamų inžinerinių tinklų ir kitų inžinerinių statinių apsaugos zonos (teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) yra nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo atitinkamų straipsnių reikalavimais ir yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano brėžiniuose. Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, padėtis ir plotai tikslinami teisės aktais nustatyta tvarka.

#### Servitutai:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypuose nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3) nustatomi servitutai 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) ir 222 Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Žemės sklype Nr. 4 (planuojamos transformatorinės apsaugos zonos ribose) nustatomas servitutas 222 Servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Nustatomų servitutų zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano brėžiniuose.

#### Nustatomi planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

##### **Žemės sklypas Nr. 1**

1. Žemės sklypo plotas: 341 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 0 m.
6. Leidžiamojų pastatų aukščio altitudė: -.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 0%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.
9. Užstatymo tipas: -.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
11. Pastatų aukštų skaičius: -.
12. Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 341 m<sup>2</sup>;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 128 m<sup>2</sup>;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 72 m<sup>2</sup>;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 341 m<sup>2</sup>.

**14. Servitutai:**

- S1 - 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 272 m<sup>2</sup>;
- S2 – 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 341 m<sup>2</sup>.

**Žemės sklypas Nr. 2**

1. Žemės sklypo plotas: 1394 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 0 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: -.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 0%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.
9. Užstatymo tipas: -.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
11. Pastatų aukštų skaičius: -.
12. Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1394 m<sup>2</sup>;
  - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 251 m<sup>2</sup>;
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 206 m<sup>2</sup>;
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 804 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 1394 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai:
  - S3 - 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 1394 m<sup>2</sup>;
  - S4 – 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 1394 m<sup>2</sup>.

**Žemės sklypas Nr. 3**

1. Žemės sklypo plotas: 863 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 0 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: -.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 0%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.
9. Užstatymo tipas: -.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
11. Pastatų aukštų skaičius: -.
12. Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 863 m<sup>2</sup>;
  - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 863 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 863 m<sup>2</sup>.

**14. Servitutai:**

- S5 - 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas: 863 m<sup>2</sup>;
- S6 – 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 863 m<sup>2</sup>.

**Žemės sklypas Nr. 4**

1. Žemės sklypo plotas: 800 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 30,00.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 25%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 800 m<sup>2</sup>;
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 21 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 800 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai:
  - S7 – 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 21 m<sup>2</sup>.

**Žemės sklypas Nr. 5**

1. Žemės sklypo plotas: 800 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 30,00.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 25%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 800 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 800 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

**Žemės sklypas Nr. 6**

1. Žemės sklypo plotas: 805 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 30,00.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 25%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.

9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 805 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 805 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

#### **Žemės sklypas Nr. 7**

1. Žemės sklypo plotas: 930 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 30,00 m.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 24%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 930 m<sup>2</sup>;
  - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 542 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 930 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

#### **Žemės sklypas Nr. 8**

1. Žemės sklypo plotas: 761 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 31,00.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 25%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 761 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 761 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

#### **Žemės sklypas Nr. 9**

1. Žemės sklypo plotas: 766 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 31,00.

7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 25%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 766 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 766 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

#### **Žemės sklypas Nr. 10**

1. Žemės sklypo plotas: 766 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 31,00.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 25%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 766 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 766 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

#### **Žemės sklypas Nr. 11**

1. Žemės sklypo plotas: 1182 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: 31,00 m (tik sklypo dalyje Nr. 11A).
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 23%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.
9. Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25%.
11. Pastatų aukštų skaičius: 1-2.
12. Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1182 m<sup>2</sup>;
  - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 736 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 1182 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

#### **Žemės sklypas Nr. 12**

1. Žemės sklypo plotas: 1241 m<sup>2</sup>.
2. Teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.
3. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos.

5. Leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 0 m.
6. Leidžiamojo pastatų aukščio altitudė: -.
7. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis: 0%.
8. Leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.
9. Užstatymo tipas: -.
10. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 90%.
11. Pastatų aukštų skaičius: -.
12. Statinių paskirtys: -.
13. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas: 1241 m<sup>2</sup>;
  - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 1241 m<sup>2</sup>;
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 1241 m<sup>2</sup>.
14. Servitutai: -.

## 5.2. Inžinerinė infrastruktūra

### 5.2.1. Susisiekimo komunikacijos (eismo organizavimas)

Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai yra parengti vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo (T00086222) Vydmantų urbanistinio centro susisiekimo sistemos sprendiniais bei statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Nuo magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai–Palanga iki planuojamos teritorijos privažiuojama D kategorijos Žibalės ir Saulėtekio gatvėmis. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai projektuojami trys kitos paskirties (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3.

Atsižvelgiant į tai, kad Saulėtekio gatvės parametrai neatitinka statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriuje D kategorijos gatvėms nustatytų techninių parametrų (atstumas tarp Saulėtekio gatvės raudonųjų linijų (RL) nagrinėjamoje teritorijoje kinta nuo 5,50 iki 5,70 m), žemės sklypas Nr. 1 rezervuojamas šios gatvės plėtrai – D kategorijos gatvės skersinio profilio elementams įrengti ir inžinerinių tinklų statybai. Žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 numatoma pagalbinė D kategorijos gatvių ir inžinerinių tinklų statyba.

Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai (STR 2.06.04:2014, 10 lentelė):

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL <sup>1)</sup>	Projektinis greitis, km/h	Bendras eismo juostų skaičius		Eismo juostų plotis, m	Maksimalus išilginis nuolydis, %	Minimali horizontali kreivė, m
			min.	max.			
D	12	30	2	2	2,75	10	30

Įvažiavimas (išvažiavimas) į planuojamą teritoriją numatomas iš Saulėtekio gatvės. Įvažiavimai (išvažiavimai) į projektuojamus gyvenamosios paskirties žemės sklypus numatomi iš žemės sklype Nr. 2 planuojamos pagalbinės D kategorijos gatvės. Įvažiavimai (išvažiavimai) į projektuojamą žemės sklypą Nr. 12 (atskirųjų želdynų teritoriją) numatomi iš žemės sklype Nr. 3 planuojamos pagalbinės D kategorijos gatvės.

Privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos gyvenamosios paskirties žemės sklypuose - kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose, konkrečios automobilių stovėjimo vietos nustatomos rengiant statybos projektus. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyrius):

1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Pastabos:

1. Aerodromo apsaugos zonose (Palangos oro uosto apsaugos zona E) ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnio reikalavimais.
2. Kelių apsaugos zonose (magistralinis kelias Nr. A11 Šiauliai–Palanga) ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio reikalavimais.

### 5.2.2. Inžineriniai tinklai

#### Vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymo tinklai:

Planuojama teritorija yra viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamoje teritorijoje. Planuojamus vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklus numatoma prijungti prie centralizuotų vandentvarkos tinklų. Artimiausi vandentiekio ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai yra Saulėtekio ir Šilo gatvių sankryžoje, o buitinių nuotekų tinklai yra Šilo gatvėje (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 60 m). Naujų vandentvarkos tinklų statyba numatoma planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose (žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2) bei esamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose (Saulėtekio ir Šilo gatvių raudonųjų linijų juostose).

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento (galiojanti suvestinė redakcija) reikalavimais. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos nepriskiriamos galimai teršiamoms teritorijoms, todėl paviršinės nuotekos nuo kiemo aikštelių bei pastatų stogų suformuotais nuolydžiais gali būti nuvedamos į žaliuosius sklypų plotus ir surenkamas natūraliu vandens susigėrimo į gruntą būdu, taip sumažinant išleidžiamą į komunalinius paviršinių nuotekų tinklus išleidžiamą nuotekų kiekį ir šių tinklų apkrovimą.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonosje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtojo skirsnio reikalavimais. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSĮ, 42 straipsnis, 1 dalis). Projektuojant teritorijos užstatymą turi būti išlaikyti statybos techniniame reglamente STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinė sistema. Lauko inžineriniai tinklai“ nustatyti atstumai tarp statinių, želdinių ir inžinerinių tinklų. Statybos projektams rengti turi būti gautos vandentiekio ir nuotekų tinklų valdytojo prisijungimo sąlygos.

#### Elektros tinklai:

Skirstomųjų elektros tinklų ir įrenginių statyba numatoma planuojamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose (žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2) bei esamuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose (Saulėtekio ir (ar) Šilo gatvių raudonųjų linijų juostose), taip pat žemės sklype Nr. 2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje) numatoma vieta 10/0,4 kV transformatorinės statybai. Skirstomųjų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose nustatomas 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonosje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtojo skirsnio reikalavimais. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSĮ, 24 straipsnis, 3 dalis), transformatorinės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ir oro erdvė virš šios juostos (SŽNSĮ, 24 straipsnis, 7 dalis). Statant statinius turi būti išlaikyti „Elektros tinklų apsaugos taisyklėse“ nustatyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai tarp statinių, želdinių ir inžinerinių tinklų (LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymo Nr. 1-93 galiojanti suvestinė redakcija). Statybos projektams rengti turi būti gautos elektros tinklų valdytojo prisijungimo sąlygos.

#### Šilumos tiekimo sistema:

Planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Rengiant gyvenamųjų pastatų statybos projektus turi būti numatomos autonominės (vietinės) pastatų šildymo sistemos.

#### Kiti inžineriniai tinklai:

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3) teisės aktais nustatyta tvarka gali būti projektuojami ir statomi kiti, detaliojo plano sprendiniuose nenumatyti, inžineriniai tinklai (skirstomieji dujotiekio, viešųjų ryšių ir pan.).

### 5.2.3. Melioracijos sistemos ir įrenginiai

Planuojama teritorija yra melioruotoje žemėje. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonosje taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus antrojo skirsnio reikalavimai. Rengiant statinių statybos projektus turi būti laikomasi LR melioracijos įstatymo bei melioracijos techninių reglamentų MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“ ir MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimų. Esant reikalui melioracijos sistemos statiniai turi būti pertvarkomi taip, kad nebūtų pažeistas hidrologinis režimas gretimose teritorijose.

## 6. Gaisrinė sauga

Atstumas nuo Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos buveinės (Tiekėjų g. 19, Kretinga) iki planuojamos teritorijos, važiuojant Tiekėjų gatve, magistraliniu keliu Nr. A11 bei Žibalės ir Saulėtekio gatvėmis Vydmantuose) yra 7 km. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie planuojamų statinių numatomas žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) planuojamomis D kategorijos gatvėmis.



15 pav. Gaisrinės technikos privažiavimo kelių schema

Gaisrinio vandens tiekimo sistemos projektuojamos, statomos ir naudojamos vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (2009-05-22 įsakymo Nr. 1-168 redakcija) patvirtintų galiojančios suvestinės redakcijos „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ reikalavimais. Vadovaujantis šių taisyklių 67 ir 67.1 punktų nuostatomis, gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų (2021 m. surašymo duomenimis, Vydmantuose yra 1627 gyventojai), kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama gaisrinius hidrانتus įrengti šakotiniame vandentiekio tinkle, nenormuojamo skersmens vandentiekio linijoje. Planuojamoje teritorijoje gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų, esamoje vandentiekio linijoje d110 įrengiant antžeminį gaisrinį hidrantą. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo įrengiamo gaisrinio hidranto iki nustatytų statybos ribų perimetro tolimiausių taškų yra mažesnis nei 200 m.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ 8 punktu, detaliajame plane statybos ribos ir statybos zonos yra nustatytos pagal I atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatyti rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ išdėstytomis taikymo sąlygomis ir gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo reikalavimais.

Minimalūs atstumai tarp pastatų lauko sienų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamoje teritorijoje nustatytos galimos pastatų paskirtys - gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai (statinių grupės P.1.1 ir P.1.2) bei pagalbinio ūkio paskirties pastatai (pastatų grupė P.2.17). Priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 93.2 punktas). Žaibosaugos sistemos namų valdose įrengiamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

## 7. Atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos vadovaujantis LR atliekų tvarkymo įstatymu bei LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija) patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Vykdam užrašytą veiklą susidaranti atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos tam

tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės įrengiamos atliekų turėtojų teritorijose (žemės sklypuose), konkrečios jų įrengimo vietos nustatomos rengiant statybos projektus.

### 8. Detaliojo plano sprendinių vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje (magistralinio kelio Nr. A11 Šiauliai–Palanga apsaugos zonoje) galimi transporto keliamo triukšmo ekvivalentinio garso slėgio ir maksimalaus garso slėgio lygių ribinių dydžių viršijimai. Siekiant sumažinti ekvivalentinio ir maksimalaus garso slėgio lygius iki higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų leidžiamų dydžių, planuojamoje teritorijoje formuojama atskirųjų želdynų teritorijų reglamentinė zona (žemės sklypas Nr. 12), kurioje turi būti įrengta veiksmingai transporto sukeliama triukšmą slopinanti želdynų juosta. Kitų reikšmingų fizikinės taršos (vibracijos, jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės ir t.t.) šaltinių planuojamos teritorijos aplinkoje nėra.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje (HN 33:2011, 1 lentelė):

Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta LR triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio ( $L_{dienes}$ ), vakaro triukšmo rodiklio ( $L_{vakaro}$ ) ir nakties triukšmo rodiklio ( $L_{nakties}$ ) apibrėžtyse.

Planuojamos teritorijos aplinkoje esamų arba planuojamų statyti gamybinių ar komunalinių objektų, kuriems yra arba turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) nėra, foninė oro teršalų koncentracija ir pavojingų cheminių medžiagų dirvožemyje koncentracija nesiekia atitinkamose higienos normose ir (ar) kituose teisės aktuose nustatytų didžiausių leidžiamų koncentracijų (DLK). Reikšmingų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių planuojamos teritorijos aplinkoje nėra, įgyvendinus aukščiau išvardintas transporto sukeliama triukšmo mažinimo priemones, aplinkos kokybė atitiks gyvenamajai aplinkai teisės aktais nustatytą aplinkos kokybės normų reikalavimus. Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai atitinka LR teisės aktų reikalavimus, plano sprendiniai reikšmingai nekeičia kaimyninių žemės sklypų ir (ar) teritorijų būklės ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

### 9. Teisės aktai, kuriais vadovaujanti parengtas detalusis planas

1. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120 (galiojanti suvestinė redakcija).
2. LR žemės įstatymas, 1994-04-26, Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija).
3. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
4. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija).
5. LR kelių įstatymas, 1995-05-11, Nr. I-891 (galiojanti suvestinė redakcija).
6. LR Melioracijos įstatymas, 1993-12-09, Nr. I-323 (galiojanti suvestinė redakcija).
8. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223 (galiojanti suvestinė redakcija).
9. LR vandens įstatymas, 1997-10-21, Nr. VIII-474 (galiojanti suvestinė redakcija).
10. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13, Nr. X-764 (galiojanti suvestinė redakcija).
11. LR elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20, Nr. VIII-1881 (galiojanti suvestinė redakcija).
12. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas, 1999-11-04, Nr. VIII-1392 (galiojanti suvestinė redakcija).
13. LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26, Nr. IX-2499 (galiojanti suvestinė redakcija).
14. LR želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (galiojanti suvestinė redakcija).
15. LR architektūros įstatymas, 2017-06-08, Nr. XIII-425.
16. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1996-08-15, Nr. I-1495 (galiojanti suvestinė redakcija).
17. LR atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (galiojanti suvestinė redakcija).
18. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto registre aprašas, LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymas Nr. 3D-711.
19. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 (galiojanti suvestinė redakcija).

20. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymas Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija).
21. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 (galiojanti suvestinė redakcija).
22. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinta LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534 (LRV 2005-06-23 nutarimo Nr. 695 galiojanti suvestinė redakcija).
23. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinta LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (LRV 2022-03-09 nutarimo Nr. 214 redakcija).
24. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
25. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
26. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
27. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
28. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
29. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
30. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“.
31. MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“.
32. MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.
33. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (galiojanti suvestinė redakcija).
34. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (galiojanti suvestinė redakcija).
35. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (galiojanti suvestinė redakcija).
36. Aplinkos oro užterštumo normos, LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymas Nr. 591/640 (LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2010-07-07 įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija).
37. Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 (galiojanti suvestinė redakcija).
38. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija).
39. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija).
40. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 (galiojanti suvestinė redakcija).
41. Atliekų tvarkymo taisyklės, LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 galiojanti suvestinė redakcija).
42. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312.
43. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija).
44. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).
45. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymas Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija).

Projekto vadovas E. Petrauskas (A 1079)